

Előterjesztés

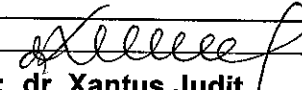
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2008. február 27-i ülésére

19.

Az Európa Belvárosa Program keretében a VIII. Horánszky utca 16. és Mária utca 4. sz. műemléki lakóépületek megújítása és funkció váltása

Előterjesztő: Csécsei Béla
polgármester

Ellenjegyzés: 
dr. Xantus Judit
jegyző

Előzmény:
353/2006. (VIII. 10.) Kt. határozat

Jogsabályi háttér:
Ptk., Áht.
2001. évi LXIV.tv.
37/2003. (VII.7) ök.sz. rend

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

PF/2008.(02.27.)

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változtatlan	Módosítva	nem támogat
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság	x			
Egészségügyi Bizottság				
Városépítészeti és Környezetvédelmi Bizottság				
Költségvetési Bizottság				
Városüzemeltetési és Közbiztonsági Bizottság				
Oktatási és Kulturális Bizottság				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság				
Kisebbségi és Emberijogi Bizottság				
Szociális Bizottság				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága				

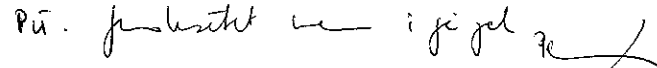
Döntés: nyílt ülés, a határozathozatalhoz egyszerű szótöbbség szükséges

Igen: Nem: Tartózkodás:
Elutasítva: Elfogadva: Egyéb:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT., GAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

JOGI CSOPORT:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: Pü. 

AZ ANYAG TERJEDELME:

6 oldal Foly

Cím: Az Európa Belvárosa Program keretében a VIII. Horánszky utca 16. és Mária utca 4. sz. műemléki lakóépületek megújítása és funkció váltása

Előterjesztő: Csécsesi Béla polgármester

A Képviselő-testület ülésének időpontja: 2008. február 27.

A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Az előterjesztés nem munkaterv szerint.

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság

Az előterjesztés előkészítője: Rév8 Zrt., Gazdálkodási Osztály,

Tisztelt Képviselő-testület!

Erzsébetváros és Józsefváros Önkormányzata képviselő-testületei – 166/2007. (IV. 20.) és 207/2007. (V. 9.) számú határozataival úgy döntöttek, hogy önkormányzati Társulást hoznak létre, az "Európa Belvárosa Budapest, Kulturális-gazdasági Fejlesztési Program, Budapest belvárosának kiterjesztése, városrehabilitációja" című megvalósíthatósági tanulmányban foglalt célok megvalósítására, melyet a társult önkormányzatok elfogadtak.

Az „Európa Belvárosa” Budapest Programban többek között olyan társadalmi, gazdasági célok kerültek meghatározásra, mint a kulturális és épített örökség megóvása, az identitást őrző épületek megújítása. A Program központi eleme a helyi identitáson alapuló, a funkcióváltást elősegítő, és az idegenforgalom élénkítésére alapozó gazdaságfejlesztés megvalósítása. Ugyancsak lényeges, hogy a kiemelt vagyonelemek képezhetik gazdasági alapját a kerületi fejlesztési célok megvalósulásának. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 83/2008 (I. 15.) sz. határozatával kijelölte azon vagyonelemeket, melyek kiemelt jelentőséggel bírnak Belső-Józsefváros fejlesztése szempontjából, melyek hasznosítása kerületi érdek. Ide tartoznak a Horánszky utca 16. és a Mária utca 4. szám alatti lakóépületek is. Az épületek részleges funkcióváltására, illetve a műemléki feltételek szerinti felújítására vételi kérelem érkezett a Pére Laurent Kft.-től, a Kft. a Palota negyedben már hasonló feltételekkel vásárolt ingatlanokat.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a VIII. Mária utca 4. sz. alatti, 36659 helyrajzi számú, 100% önkormányzati tulajdonú, 416 m² alapterületű, egy emeletes, 135.617.000,- Ft nyilvántartási értékű lakóépület egyedi műemlékké nyilvánításának eljárását megkezdte, az egyedi műemlékké nyilvánításhoz szükséges dokumentációt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal már beküldte az Oktatási és Kulturális Minisztériumhoz jóváhagyásra. Az épület tetőszerkezetének állapota miatt a felújítást már 1999-ben javasolta a JVK Kft., de az a mai napig nem történt meg anyagi okokból. A műemléki védettségi határozat meghozatalát követően az épületen a felújítás kizárólag a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben meghatározott műemléki helyreállítás szabályainak megfelelően végezhető el, melynek költségei így jelentősnek ítérendnek.

A VIII. Horánszky utca 16. szám alatti, 36637 helyrajzi számú, 100% önkormányzati tulajdonú, 778 m² alapterületű, három emeletes, 218.319.000,- Ft nyilvántartási értékű lakóépületet a Képviselő-testület 353/2006. (VIII. 10.) számú határozatában kijelölte a bérlők részére elidegenítésre, azonban az elidegenítés előkészítésének ideje alatt az Oktatási és Kulturális Minisztérium 4/2007. (II. 9.) számú rendeletével műemlékké nyilvánította az épületet, így az ingatlan a korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyon része lett. A Vagyonrendelet (37/2003. (VII. 7.) ök.sz.) 3. § (5) bekezdése szerint a korlátozottan forgalomképes vagyonnal a rendeletben foglalt általános feltételek szerint bármely vagyonügyletet végre lehet hajtani a vonatkozó jogszabályok korlátai között. Tekintettel a fenti is vázolt költségekre, és arra, hogy erről a bérlőknek a kijelöléskor még nem volt tudomása, valamint arra, hogy az épület állagmegóvási munkálatai már szintén elengedhetetlenül szükségessé váltak, illetve a GKKB 83/2008 (I. 15.) sz. határozatára, javaslom a Horánszky utca 16. sz. épület bérlők részére történő elidegenítésére vonatkozó határozat visszavonását.

Az örökségvédelmi értékek megőrzése érdekében javaslom az Európa Belvárosa Programban megfogalmazott funkcióváltással és komplex rehabilitáció feltételével a fenti két épület pályázati úton történő értékesítésére pályázat kiírását referenciával rendelkező befektetők részére.

A Vagyonrendelet 14.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon elidegenítésére – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – 100 millió Ft egyedi értékhatárig a Gazdasági,

Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság, 100 millió Ft feletti egyedi érték tekintetében a Képviselő-testület jogosult. Tekintettel a Józsefváros fejlesztéséről szóló (9/2007. (II. 19.) ök. sz.) rendeletben foglaltak operatív végrehajtásának fontosságára javaslom, hogy ebben az egyedi esetben a tárgyi két ingatlan elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi döntéseket a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozza meg.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt,

1. 353/2006. (VIII. 10.) számú határozatát úgy módosítja, hogy a bérlők részére történő elidegenítésre kijelölt ingatlanok közül a VIII. Horánszky utca 16. szám alatti, 36637 helyrajzi számú lakóépületet törli.

Határidő: 2008. február 27.

Felelős: polgármester

2. a VIII. Horánszky utca 16. szám alatti, 36637 helyrajzi számú, 100% önkormányzati tulajdonú lakóépület társasház jellegének megszüntetését kéri a Földhivataltól.

Határidő: 30 nap

Felelős: polgármester

3. felkéri a polgármestert, készíttesse el a VIII. Horánszky utca 16. és a Mária utca 4. szám alatti, 100% önkormányzati tulajdonú lakóépületek pályázati úton történő értékesítésére a pályázati kiírást és terjessze a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság elé.

Határidő: 30 nap

Felelős: polgármester

4. felhatalmazza a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a VIII. Horánszky utca 16. és a Mária utca 4. szám alatti, 100% önkormányzati tulajdonú lakóépületek hasznosításával kapcsolatosan a Vagyonrendelet szerinti legmegfelelőbb vagyonügyleti eljárást folytassa le, és az ingatlanok értékesítése tárgyában szükséges valamennyi tulajdonosi döntést saját hatáskörében hozza meg.

Határidő: 90 nap

Felelős: polgármester

Budapest, 2008. február 5.


Csécsői Béla
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Xantus Judit
jegyző

Mellékletek:

1. Képviselő-testület 353/2006. (VIII. 10.) sz. határozata
2. GKKB 83/2008. (I. 15.) sz. határozata
3. Horánszky u. 16. műemlékké nyilvánításáról szóló értesítés
4. Mária u. 4. egyedi műemlékké nyilvánítási eljárásának megindításáról szóló értesítés

A napirend 5/A. pontja:

Javaslat ingatlanok elidegenítésre történő kijelöléséről (Horánszky utca 16., Mária utca 15., Ór u. 3. Leonardo da Vinci u. 5.)

(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Csécsesi Béla - polgármester

A SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 21 KÉPVISELŐ

A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

HATÁROZAT:

353/2006. (VIII.10.)

20 IGEN

1 NEM

0 TARTÓZKODÁSSAL

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a természetben a Budapest VIII.

- Horánszky utca 16. (hrsz.: 36637)
- Mária utca 15. (hrsz.: 36647)
- Ór utca 3. (hrsz.: 35201)
- Leonardo da Vinci utca 5. (hrsz.: 35536)

sz. alatti lakóépületeket elidegenítésre kijelöli. A 16/2005.(IV.20.) sz. rendelet alapján a vételár mértéke, a forgalmi érték 15 %-a.

2. Felkéri a polgármestert, hogy a társasházi alapító okirat elkészítéséről és annak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről – a Polgármesteri Hivatal közreműködésével - gondoskodjon.

Határidő: 15 nap

Felelős: Polgármester

6. Rév8 Zrt előterjesztése:

Előterjesztő: Alföldi György vezérigazgató
(írásbeli előterjesztés)

A napirend 6/1. pontja:

**Döntés Belső-Józsefváros területén tartósan
önkormányzati tulajdonban maradó
vagyonelemekre vonatkozóan**

**83/2008. (01.15.) sz. Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság határozata
(egyhangú, 9 igen szavazattal)**

A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság

1. az alábbi, Belső-Józsefváros területén elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítését a Bizottság ezzel ellentétes döntéséig felfüggeszti:

Hrsz.	Cím	Ter.	Forg. kép.	Műem. Véd.	Tulajdoni hányad	Ö.L.	Ö.L/ter	Ö.BL.	Ö.BL Ter.
36623	Bródy S. u. 15.	2085	KFT	OMV	1/1	22	1121,25	3	270
36447	Gyulai Pál u. 5.	790	FK	OMV	160/1000	0	0	2	166
36615	Horánszky u. 13.	726	FK	HV	1/1	16	843,47	1	13
36637	Horánszky u. 16.	778	FK	NV	1/1	16	1224,5	2	78
36487	Kőfaragó u. 5.	746	KFT	OMV	1/1	16	854,77	2	255
36471	Kőfaragó u. 8.	1212	FK	NV	470/1000	0	0	3	351
36659	Mária u. 4.	416	FK	NV	1/1	12	459,94	1	45
36647	Mária u. 15.	399	FK	NV	1/1	10	610,6	2	85
36528	Puskin u. 24.	1798	FK	OMV	579/10000	0	0	4	247
36546	Rákóczi út 13.	1525	FK	OMV	1716/10000	0	0	6	437

Hrsz.	Cím	Ter.	Forg. kép.	Műem. Véd.	Tul. hányad	Ö.BL.	Ö.BL Ter.
36453	Gyulai Pál u. 8.	884	KFT	OMV	733/1000	5	

2. felkéri a Rév8 Zrt-t a feladatok folyamatos koordinálására, valamint a nyilvántartás folyamatos karbantartására.

Felelős: Rév8 Zrt
Határidő: azonnal

A határozat végrehajtását végzi: Rév8 Zrt,
az elidegenítési kérelmek elbírálása esetén: Kisfalu Kft, Gazdálkodási Osztály



3. SZ. MELLÉKLET

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
DOKUMENTÁCIÓS IGAZGATÓSÁG

Ikt. szám: 600/822 / 1 / 2007

Ü.i. Kisfaludi Júlia

Tárgy: Budapest, VIII. Horánszky u. 16.,

36637 hrsz. műemléki védetté nyilvánítás

Törzsszám: 16221

Melléklet: 1 lap

Jászérvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató

Bekezdés:	700/16	Szám:	108-26/19
Melléklet:		Osztály:	M.P.
		Felőszám:	

Tisztelt Cím!

Értesítem Önt, hogy a

Budapest, VIII. Horánszky u. 16. sz. alatti, 36637 helyrajzi számú ingatlan,

a rajta álló lakóépületet

az oktatási és kulturális miniszter 4/2007 (II. 9.) OKM számú rendeletével *A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kövtv) 32. §-a alapján műemlékké nyilvánította. A műemlékvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a II. kategóriába sorolta. A rendelet megjelent a Magyar Közlöny 2007. évi 14. számában (2007. február 9., 693-699. oldal).

Műemléki környezetnek a rendelet a 36612, 36613, 36614, 36615, 36636, 36638, 36645, 36646, 36647 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a 36628 helyrajzi számú közterület fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölte ki.

Tájékoztatom Önt, hogy a műemléki védelemre vonatkozó jogszabályi és eljárási kötelezettségeket és jogokat a Kövtv, valamint annak végrehajtásáról szóló 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet határozza meg.

A védett műemléket a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Nyilvántartási Osztálya 16221 törzsszámon tartja nyilván. Kérem, hogy a jövőben minden levelezésében erre a törzsszámmra hivatkozzon.

A jövőben minden, a védendő objektumot érintő, annak állapotát befolyásoló munka megkezdése előtt szíveskedjék a Felügyeleti Igazgatóságot vagy a területileg illetékes Budapest Fővárosi Irodát (Budapest, Szentháromság tér 6. Tel.: 224-5539) megkeresni.

A védetté nyilvánítással kapcsolatban esetlegesen felmerülő kérdéseivel forduljon a fenti címen a Dokumentációs Igazgatósághoz.

Szíves együttműködését köszönjük:

Budapest, 2007. március 5.


Dr. Jankovich-Bésán Dénes
Igazgató

H - 1014 BUDAPEST, TÁNCSICS MIHÁLY U. 1. — POSTACÍM: 1535 BUDAPEST PF.: 721

TELEFON: 061/225-4941 FAX: 06-1/225-4897

E - MAIL: JULIA.KISFALUDI@KOH.HU

5



Kulturális Örökségvédelmi Hivatal
DOKUMENTÁCIÓS IGAZGATÓSÁG

Üisz.: 600/0973/2007
Üi.: Gebauer Imola
Tárgy: értesítés műemléki
védetté nyilvánítási eljárás
megindításáról

Jézsefvárosi Önkormányzat, Földeimezői 24-24/10
Központi Iktal:

Beküldési dátum: 2007. JÚN 16.	Szám: 08-26/33
Melléklet:	Osztály: M2
	Előzetes:

Tisztelt Hölgyem/Uram!

Értesítem Önt, hogy a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dokumentációs Igazgatósága megindította a

**Budapest VIII., Mária u. 4. szám alatti (36659 hrsz.)
lakóház**

egyedi műemléki védetté nyilvánítását előkészítő eljárást. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal elnöke a védetté nyilvánítási javaslat támogatása mellett döntött, és a műemléki védetté nyilvánítást kimondó miniszteri rendelet kiadására tett javaslatot az oktatási és kulturális miniszternek.

Jelen levellel megkeresem az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot, hogy a jogszabály erejénél fogva műemléki környezetévé váló ingatlanok (36351, 36652, 36654, 36658, 36660, 36661, 36680 helyrajzi számú ingatlanok, valamint a 36656 helyrajzi számú közterület fenti ingatlanok által határolt szakasza) tulajdonosait, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 29.§.(3) bekezdésének megfelelően, a védetté nyilvánítási eljárás megindításáról a helyben szokásos módon értesítse.

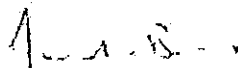
Egyúttal felkérem az ingatlan tulajdonosát és a területileg illetékes építésügyi hatóságot, hogy a védetté nyilvánítás megtörténteig is szíveskedjék a KÖH Budapest Fővárosi Irodának (1014 Budapest, Szentháromság tér 6.) jelezni a védendő építményeket, ingatlanokat érintő, azok állapotát befolyásoló tervezett munkálatokat.

A védetté nyilvánítással kapcsolatban esetlegesen felmerülő kérdéseivel forduljon a fenti címen a KÖH Dokumentációs Igazgatóságához.

Szíves együttműködését köszönjük!

Budapest, 2007. március 21.

Tisztelettel:


Dr. Jankovich-Bésán Dénes
igazgató